

АЛАТАУ  
САПА  
ҚҰРЫЛЫС

**Отчет инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания)**

«Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области. Блок 1 (без наружных инженерных сетей)», по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, г. Қонаев, микрорайон №4, участок №62

Код: ДПГ-22-05-031 (д/с №1)

Отчетный период: 202304

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.04.2023 года по 30.04.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "Алатау сапа құрылыс", БИН 050140003046

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «JK Sun City»

Сроки предоставления: ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчетным месяцем

Порядковый номер отчета: ДПГ-22-05-031 (д/с №1)/202304

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области. Блок 1 (без наружных инженерных сетей)», по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, г. Қонаев, микрорайон №4, участок №62

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2022-11-22 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-09-30 года

Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: №18-0067/20 от 2020-05-15 года

## 1. Участники проекта

#	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	200940032606 - ТОО «JK Sun City»	Строительство	ДПГ-22-13-046/118, от 22.12.2022 года	Кулинов Исмаилжан Имбраимджанович	Директор	+77718507777, null
2	Подрядчик	120240021628 - ТОО «KIK-Qurylys»	Строительство	№ SC-02/22-П, от 22.06.2022 года	Джакупов Азамат Науканович	Заместитель директора	+77027007777, null
3	Авторский надзор	030340001678 - ТОО «"ГорПроектСтрой»	Осуществление авторского надзора	№ 17/05-21, от 17.05.2021 года	МҰХТАР РУСЛАН ӘЛИХАНҰЛЫ	Инженер	+77012709996, null
4	Инжиниринговая компания	050140003046 - ТОО "Алатау сапа құрылыс"	оказание инжиниринговых услуг	Договор № ДИУ-22-02-024/112, от 08.11.2022 года	Омаров С.С.	Директор	+77771045903, null
5	Генеральный проектировщик	null - ТОО «ГорПроектСтрой»	Разработка проектно-сметной документации	01, от 16.08.2019 года			null, null

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Участок работ расположен в Алматинской области, г. Капчагай, микрорайоне №4, участок 62.

### 3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Проектируемый жилой дом двенадцатиэтажный, прямоугольной формы в плане, с тех подпольем.

Конструктивная схема здания - в жесткой конструктивной схеме, с несущими монолитными стенами.

Фундаменты здания - из железобетонного и монолитного плита толщиной 1000м.

Грунты не просадочные.

Конструктивная схема 12-ти этажного здания с тех этажом и подвалом представляет собой железобетонную пространственную систему в виде несущих перекрестных стен, объединённых жесткими монолитными горизонтальными дисками в уровнях перекрытий - жилой дом имеет Г-образную форму в плане и разделен антисейсмическим швом на 3 блока;

- высота этажей -3,0м;

- подвал-3,30м;

- техэтаж-2,55м;

- стены железобетонные монолитные ниже отм.+9,200 -толщиной 300мм;

- выше отм.+9.200 до отм.+24,200-толщиной 240мм;

- стены железобетонные монолитные выше отм.+24.200- толщиной 200мм;

- плита перекрытия монолитная ж/б, толщиной 200 мм;

- лестницы выполнены из монолитных ж/б конструкций;

- стены шахты лифта ж/бетонные толщиной 200мм;

- перегородки -гипсокартонные, частично из теплоблоков;

- кровля плоская с внутренним водостоком;

Оконные блоки - из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99.

Дверные блоки: наружные входные в подъезд - металлические, внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88.

Полы - по деталям серии 2.144-1/88 (линолеумные и керамические плитки). Внутренняя отделка - простая штукатурка, клеевая окраска, керамическая плитка. Наружная отделка: стены - облицовочный кирпич толщиной 120 мм. цоколь - керамогранит по направляющим. По периметру здания выполнить асфальтобетонную отмостку шириной 2000 мм по уплотненному основанию с уклоном 0,03 от стен.

Наружная отделка: Цоколь стены ниже отм. -0,050 Облицовка керамогранитными плитами толщ. 12...

Крыльца, пандусы - керамогранит с шероховатой поверхностью.

Наружные поверхности стен облицовочный кирпич на металлическом каркасе. Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованном с главным архитектором города.

Внутренняя отделка:

Внутренние поверхности стен, колонн и потолки жилой части затираются раствором из сухих смесей.

В качестве отделочного слоя потолков в помещениях общего пользования предусмотрена

панель из масляной краски на высоту 2100мм и водоэмульсионная окраска.

Потолок и стены лоджий - затирка из сухих смесей.

Стены и потолки технических помещений технического подвала - окрашиваются известковой окраской.

Отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление и вентиляция Многоквартирные жилые дома в г.Капшагай.

Рабочий проект «Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области. Блок 1 (без наружных инженерных сетей)», разработан на основании задания на проектирование и архитектурно-строительных чертежей и соответствует требованиям:

-СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование". -СП РК 4.02-101-2012"

Отопление, вентиляция и кондиционирование". -СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные".

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Вентиляция помещения общественного пользования – вытяжная с механическим побуждением; в жилье естественное.

Отопление

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -20,1°C.

Вентиляция

Водоснабжение и канализация

Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области" (без наружных инженерных сетей), Блок 1

Хоз.-питьевое водоснабжение - в1:

Чертежи марки ВК разработаны на основании: - задания на проектирование;

- чертежей марки АС;

- инженерно-геологических условий, выданных ТОО "КазГИИЗ".

- СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий".

Расчет систем холодного и горячего водоснабжения произведен в соответствии со СП РК 4.01-101-2012.

В проекте разработаны следующие системы: - хозяйственно-питьевой В1;

- горячее водоснабжение ТЗ; - канализация бытовая К1.

Площадка строительства характеризуется следующими показателями: М/пункт Туркестан.

Климатический подрайон IV-Г.

Температура наружного воздуха в 16°C: абсолютная максимальная +36, абсолютная минимальная -30.3, наиболее холодной пятидневки -20.1, среднегодовая +12.6.

Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0.90. для супеси - 0.90.

Глубина проникновения 0°C в грунт, м: для суглинка - 0.39. для суглинка - 0.45.

Грунты не просадочные.

Водоснабжение " Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области" (без наружных инженерных сетей), Блок 1

" - предусмотрено от проектируемых городских сетей водопровода и оборудуется системой

хозяйственно-питьевого водопровода с подачей воды питьевого качества по СТ РК ГОСТ 51232-2003 на все нужды.

Горячее водоснабжение - т3

Горячее водоснабжение принято от городской сети.

Бытовая канализация - к1

Подсоединение к городской сети

Хоз.-питьевое водоснабжение -в1:

Подсоединение к городской сети

Площадка строительства характеризуется следующими показателями: г. Капшагай, Алматинской области, Климатический подрайон III-B.

Температура наружного воздуха в 16°С: абсолютная максимальная +36, абсолютная минимальная -30.3, наиболее холодной пятидневки -20.1, среднегодовая +16.

Нормативная глубина промерзания, м: – 147см.

Горячее водоснабжение - т3

Горячее водоснабжение принято от городской сети

Бытовая канализация - к1

Подсоединение к городской сети

Противопожарные мероприятия

Предусмотрено 2 ввода от наружных сетей

На обоих вводах в пределах насосной станций предусмотрены счётчики общего учета воды.

Требуемый расход и напор в системе хоз-питьевого противопожарного водоснабжения обеспечивает насосная установка, расположенная в блоке 1. Расход воды на внутреннее пожаротушение жилья составляет 2 струи по 2,6 литр в секунд для учета расхода холодной воды на вводах предусмотрены водомерные узлы. Квартирные счетчики на холодной воде расположены в нишах на лестничной площадке. Из ниш поквартирная разводка трубопроводных предусмотрена в полу. Водопровод запроектирован объединённым для хоз-питьевых и против пожарных нужд.

Электротехнические решения

Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области" (без наружных инженерных сетей), Блок 1"

Общие указания

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной и сантехнической частей проекта и в соответствии СП РК 4.04-106-2013 и ПУЭ РК 2015г. По степени надежности электроприемники относятся ко 3-й категории.

Расчётная нагрузка для одной квартиры принята согласно СП РК 4.04-103-2013 (таблица 1) и равна-5.0 кВт. Плиты для приготовления пищи - газовые. Жилое здание относится ко III классу, согласно табл.1 СП РК 3.02-101-2012\*, квартиры относятся ко I классу электрификация быта по уровню оснащения бытовыми приборами согласно п.4.7 СП РК 4.04-106-2013.

Расчётная для жилого дома -  $P_p=45,9\text{кВт}$ ,  $I_p=72,09\text{А}$ ;



## Электрооборудование

Расчетная нагрузка на вводе определена по удельным нагрузкам. В качестве вводно-распределительных устройств приняты шкаф ВРУ-1-28, которые устанавливаются в трюмовой в подвале. Для потребителей 1 категории проектом предусмотрена установка ЯАВР на два ввода.

Питание ВРУ предусматривается от источника напряжением 380/220В с глухо заземленной нейтралью с системой заземления TN-C-S и выполняется отдельным проектом.

## Электроосвещение

В жилых комнатах и коридорах предусматривается установка клеммных колодок КЛ-2,5. Групповые сети выполняются кабелем ВВГнг в гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ.

Освещенность и тип светильников приняты в соответствии с назначением и средой помещений. Источники света: светильники с компактными люминесцентными лампами и люминесцентными лампами. Выключатели установить на уровне 0,8м от пола. Розетки на уровне 0,3м от пола.

Управление освещением лестничных клеток принято автоматическое от фотодатчика и ручное от поэтажных выключателей. Фотодатчик монтируется на наружной раме окна 2-го этажа 1-го подъезда.

Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области" (без наружных инженерных сетей), Блок 1

## Электроосвещение.

В жилых комнатах и коридорах предусматривается установка клеммных колодок КЛ-2,5. Групповые сети выполняются кабелем ВВГнг в гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ.

Освещенность и тип светильников приняты в соответствии с назначением и средой помещений. Источники света: светильники с компактными люминесцентными лампами и люминесцентными лампами. Выключатели установить на уровне 0,8м от пола. Розетки на уровне 0,3м от пола.

Управление освещением лестничных клеток принято автоматическое от фотодатчика и ручное от поэтажных выключателей. Фотодатчик монтируется на наружной раме окна 2-го этажа 1-го подъезда.

Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области" (без наружных инженерных сетей), Блок 1

## Общие указания

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной и сантехнической частей проекта и в соответствии СП РК 4.04-106-2013 и ПУЭ РК 2015г. По степени надежности электроприемники относятся ко 3-й категории.

Расчётная нагрузка для одной квартиры принята согласно СП РК 4.04-103-2013 (таблица 1) и равна-5.0 кВт. Плиты для приготовления пищи - электрические. Жилое здание относится ко II-III классу, согласно табл.1 СП РК 3.02-101-2012\*, квартиры относятся ко I классу электрификация быта по уровню оснащения бытовыми приборами согласно п.4.7 СП РК 4.04-106-2013. Расчётная для жилого дома -  $P_p = 36,54 \text{ кВт}$ ,  $I_p = 57,4 \text{ А}$ ;

## Электрооборудование.

Расчетная нагрузка на вводе определена по удельным нагрузкам. В качестве вводно-распределительных устройств приняты шкаф ВРУ-1-28, которые устанавливаются в электрощитовой в подвале. Для потребителей 1 категории проектом предусмотрена установка ЯАВР на два ввода.

Питание ВРУ предусматривается от источника напряжением 380/220В с глухозаземленной нейтралью с системой заземления TN-C-S и выполняется отдельным проектом.

Система распределения электроэнергии предусматривает подачу ее для общедомовых нагрузок от ВРУ, для квартир от этажных шкафов учета электроэнергии, которые устанавливаются на лестничной клетке на каждом этаже. Учет электроэнергии каждой квартиры осуществляется электронным счетчиком. В каждой квартире устанавливается квартирный щиток на 5 групп:

1-16А-освещение-ВВГнг 3х1,5мм<sup>2</sup>,

2-25А-штепсельные розетки - ВВГнг 3х2,5мм<sup>2</sup>,

3-25А-штепсельные розетки для кухни - ВВГнг 3х2,5мм<sup>2</sup>,

4-25А-штепсельные розетки для кондиционеров - ВВГнг 3х 2,5мм<sup>2</sup>, 5-25А-штепсельные розетки стиральной машины - ВВГнг 3х 2,5мм<sup>2</sup>,

В качестве щитков освещения применены боксы марки ЩРВ-П-16, комплектуемые автоматическими выключателями.

Разводка предусматривается проводами с медными жилами, прокладываемыми в трубах из самозатухающего ПВХ.

## Электроосвещение.

В жилых комнатах и коридорах предусматривается установка клеммных колодок КЛ-2,5.

Групповые сети выполняются кабелем ВВГнг в гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ.

Освещенность и тип светильников приняты в соответствии с назначением и средой помещений. Источники света: светильники с компактными люминесцентными лампами и люминесцентными лампами. Выключатели установить на уровне 0,8м от пола. Розетки на уровне 0,3м от пола.

Управление освещением лестничных клеток принято автоматическое от фотодатчика и ручное от поэтажных выключателей. Фотодатчик монтируется на наружной раме окна 2-го этажа 1-го подъезда.

## Пожарная сигнализация

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, строительных планов и в соответствии с нормативной документацией. Проектом предусматривается оборудование цокольного этажа, коридоров жилых этажей и прихожих квартир системой автоматической пожарной сигнализации, а также оповещением людей о пожаре по 2-му типу. Для обнаружения пожара на его начальной стадии и передачи тревожного сообщения на приемно-контрольные приборы проектом. Предусматривается установка адресных дымовых пожарных извещателей "ИП 212-64" прот. R3. Ручное включение пожарной тревоги осуществляется при помощи ручных пожарных извещателей "ИПР 513-11" прот. R3. Автоматические пожарные дымовые извещатели устанавливаются

на потолках защищаемых помещений согласно плану, на расстоянии не далее 4,5 м. от стен, 9 м. между извещателями и не ближе 0,5м. от светильников, ручные пожарные извещатели по пути эвакуации на высоте 1,5м. от уровня пола. Проводка выполняется проводом КПСнг(А)-FRLS 1x2x0,5мм в плитах перекрытия ПВХ трубе d=20мм.

#### 4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	1
Этажность зданий	этаж	12
Класс комфортности жилого здания	-	II
Уровень ответственности здания	-	II, Нормальный
Степень огнестойкости здания	-	II, Нормальный
Высота жилых этажей	метр	3
Площадь застройки здания	квадратный метр	
Общая площадь здания	квадратный метр	10 674,24
Общая площадь квартир	квадратный метр	
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	
Строительный объем здания	кубический метр	
Количество квартир	шт.	132
в том числе: однокомнатные	шт.	38
в том числе: двухкомнатные	шт.	82
в том числе: трехкомнатные	шт.	12
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	3974338040
в том числе: СМР	миллион тенге	3840547432
в том числе: оборудование	миллион тенге	
в том числе: прочие	миллион тенге	133790608
Продолжительность строительства	месяц	12

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

Акт на право частной собственности на земельный участок №0898393.кадастровый номер земельного участка 03-055-001-545 от 08.08.2019г.;

Акт обследования зеленых насаждений от 15.07.2019г. Разрешение на санитарную рубку, вынужденный снос, пересадку зеленых насаждений;

Договор №01 на разработку проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом в г. Капшагай Алматинской области от 11.03.2019г.;

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ41VUA00093140 от 08.08.2019г.;

Договор купли-продажи земельного участка от 07.08.2015г.;

Договор дарения 100% доли в Уставном капитале от 12.08.2016г.;

Задание на проектирование от 11.03.2019г.;

Протокол дозиметрического контроля №7 от 12.07.2019г.;

Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №7 от 12.07.2019г.;

Техническое задание от 16.08.2019г.;

Отчет об инженерно-геологических изысканиях на участке строительства многоэтажного жилого комплекса в мкр. №4.№61.62 г. Капшагая;

Дополнение к отчету об инженерно-геологических изысканиях на участке строительства исх. №1–73 от 26.06.2019г.;

Технические условия на подключение к городским сетям 3-х двенадцатиэтажных жилых дома от 05.07.2019г.;

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения от ГКП «Капшагай Су Арнасы» №5625 от 12.07.2019г.;

Технические условия на постоянное электроснабжение Исх.№25.1-4345 от 08.08.2019г.;

Сведения о фоновых концентрациях №22-01-21/1214 от 13.09.2019г.;

Технические условия:

Техническому надзору – Руководителю проекта (нарочно) предоставлено:

- Журнал входного контроля материалов и изделий–1 экз;
- Журнал производства работ–1 экз;
- Журнал бетонных работ–1 экз;
- Журнал сварочных работ –1 экз;
- Сертификаты качества на бетон;
- Протокола испытания бетона.

2) Перечень отсутствующей документации: документация предоставлена в полном объеме.

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно – разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и

строительной деятельности в Республике Казахстан»:

По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Алатау Сапа Курылыс» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

## 6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

Перечень имеющейся документации и согласований:

Акт на право частной собственности на земельный участок №0898393.кадастровый номер земельного участка 03-055-001-545от 08.08.2019г.;

Акт обследования зеленых насаждений от 15.07.2019г. Разрешение на санитарную рубку, вынужденный снос, пересадку зеленых насаждений;

Договор №01 на разработку проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом в г. Капшагай Алматинской области от 11.03.2019г.;

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ41VUA00093140от 08.08.2019г.;

Договор купли-продажи земельного участка от 07.08.2015г.;

Договор дарения 100% доли в Уставном капитале от 12.08.2016г.;

Задание на проектирование от 11.03.2019г.;

Протокол дозиметрического контроля №7от 12.07.2019г.;

Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №7от 12.07.2019г.;

Техническое задание от 16.08.2019г.;

Отчет об инженерно-геологических изысканиях на участке строительства многоэтажного жилого комплекса в мкр. №4.№61.62 г. Капшагая;

Дополнение к отчету об инженерно-геологических изысканиях на участке строительства исх. №1–73 от 26.06.2019г.;

Технические условия на подключение к городским сетям 3-х двенадцатиэтажных жилых дома от 05.07.2019г.;

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения от ГКП «Капшагай Су Арнасы» №5625от 12.07.2019г.;

Технические условия на постоянное электроснабжение Исх.№25.1-4345от 08.08.2019г.;

Сведения о фоновых концентрациях №22-01-21/1214от 13.09.2019г.;

## 7. Анализ проектной документации

- Договор № ДИУ-22-02-024/112 на оказание инжиниринговых услуг по проекту "Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области" (без наружных инженерных сетей), Блок 1 от 08.11.2022г.



## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период: за отчетный период выполнялись: Земляные работы, фундаменты, стены подвала, прочие. Общие строительные работы АР

Таблица 3

	Разделы проекта	План, %	Факт, %	Отклонение (+/-), %	План с нарастающим, %	Факт с нарастающим, %	Отклонение по нарастающему (+/-), %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Конструкции железобетонные	4.64	2.29	-2.34	30.72	19.33	-11.39
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	5.46	0.00	-5.46	16.03	0.29	-15.75
3	Отопление вентиляция	0.64	0.00	-0.64	3.50	0.00	-3.50
4	Водопровод канализация	1.08	0.00	-1.08	2.96	0.00	-2.96
5	Электрооборудование, слабые токи	0.55	0.00	-0.55	2.64	0.00	-2.64
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	1.73	0.00	-1.73
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	<b>Всего (только СМР)</b>	<b>12.36</b>	<b>2.29</b>	<b>-10.07</b>	<b>57.59</b>	<b>19.62</b>	<b>-37.97</b>
10	Прочее	0.15	0.17	0.02	0.69	0.30	-0.39
11	<b>Всего (СМР + Прочее)</b>	<b>12.09</b>	<b>2.39</b>	<b>-9.71</b>	<b>56.33</b>	<b>19.25</b>	<b>-37.08</b>

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ, с нарастающим*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3	4
Конструкции железобетонные	-6	-32	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-13	-44	
Отопление вентиляция	-2	-8	
Водопровод канализация	-3	-10	
Электрооборудование, слабые токи	-1	-7	
Лифты	0	-5	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
<b>Итого</b>	<b>-25</b>	<b>-106</b>	

## 9. Мероприятия по контролю качества

### 1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

при проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в соответствии требованиям СНиП, недостатков – которые бы повлияли на дальнейшее производство работ, не выявлены. Обнаруженные техническим надзором, недостатки и дефекты характеризуются как допустимые для восстановления. Основные мероприятия, по контролю качества включая виды: общий контроль по СМР, входной, операционный и приемочный, проведенные в отчетный период.

### 2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период - выявлено	За отчетный период - устранено	Итого не устранено на текущую дату
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	3	3	0	0	0
2	По технике безопасности	1	1	1	1	0
3	<b>По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
3.1	Конструкции железобетонные	5	4	2	2	1
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0

4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	<b>Всего</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

### 3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Предписания и замечания на дату мониторинга устранены полностью.

### 4) Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций

Выданные предписания не влияют на несущую способность здания. Качество выполняемых работ обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания, но необходимо усилить контроль со стороны ИТР.

## 10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии): не имеется отставание от графика производства работ. Необходимо нарастить темпы производства строительно-монтажных работ, увеличить количество рабочего персонала на объекте, для устранения и не повторения замечаний необходимо усилить контроль со стороны ИТР, а также своевременно вести исполнительную документацию (акты скрытых работ, исполнительные схемы, сертификаты на материалы).

## 11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: изменений не было, в соответствии с ПСД, но планируемые изменение согласовать за ранее.

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов: отсутствуют.

Сведения об изменениях графиков производства работ:

- графики производства работ по двум очередям строительства согласно договора генерального подряда № ДИУ-22-02-024/112 от 08.11.2022 года, утвержденные Заказчиком, не изменялись.

## 12. Анализ финансовой части

Таблица 6

№	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка ПСД	49 590 685.76			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Экспертиза	3 932 480.16			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	3 840 547 432.00			127 652 500.00	228 638 500.00	87 977 289.00	753 440 097.73	228 638 500.00	753 440 097.73
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	384 054 743.20			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	28 420 051.52			0.00	0.00	6 166 668.00	6 166 668.00	0.00	6 166 668.00
5	Технический надзор	51 847 390.56			0.00	0.00	650 658.88	5 572 261.81	0.00	5 572 261.81
	Всего СМР	3 974 338 040.00	0.00	0.00	127 652 500.00	228 638 500.00	94 794 615.88	765 179 027.54	228 638 500.00	765 179 027.54
6	Иное	238 460 282.40			87 770.00	99 270.00	87 770.00	99 270.00	99 270.00	99 270.00
	Всего СМР и Иное	4 212 798 322.40	0.00	0.00	127 740 270.00	228 737 770.00	94 882 385.88	765 278 297.54	228 737 770.00	765 278 297.54

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	43 125.00	19 374 073.43
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	43 125.00	18 521 960.43
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	852 113.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	127 652 500.00	211 637 500.00
	ВСЕГО	127 695 625.00	231 011 573.43



<b>№</b>	<b>Данные по ДДУ</b>	<b>Количество</b>	<b>Площадь, м2</b>	<b>Стоимость ДДУ, тенге</b>	<b>Оплачено, тенге</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	Квартиры	9	810.55	246 233 500.00	211 637 500.00
2	Коммерческие помещения	0	0.00	0.00	0.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	<b>Всего</b>	<b>9</b>	<b>810.55</b>	<b>246 233 500.00</b>	<b>211 637 500.00</b>

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	3 840 547 432.00	3 840 547 432.00	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	18 933 144.38	28 420 051.52	9 486 907.14
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	28 403 765.38	51 847 390.56	23 443 625.18
	в т.ч. ДИУ			0.00
	НОК			0.00

Таблица 9. Анализ плана финансирования

№	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	3 974 338 040.00	433 048 854.49	127 652 500.00	-305 396 354.49	2 401 797 972.39	228 638 500.00	-2 173 159 472.39

### 13. Заключение

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: За отчетный период при проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в рамках действующего законодательства и договорных отношений. По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах сметной стоимости утвержденной заключением государственной экспертизы. Все договора на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации. По объемам строительно-монтажных работ - все объемы подтверждены экспертами технического надзора, соответствует рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По срокам производства работ: в отчетном месяце строительно-монтажные работы выполнялись с отставанием от графика производства работ.

По качеству выполняемых работ – за данный период устраненные замечания не влияют на несущую способность здания. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых строительно-монтажных работ.

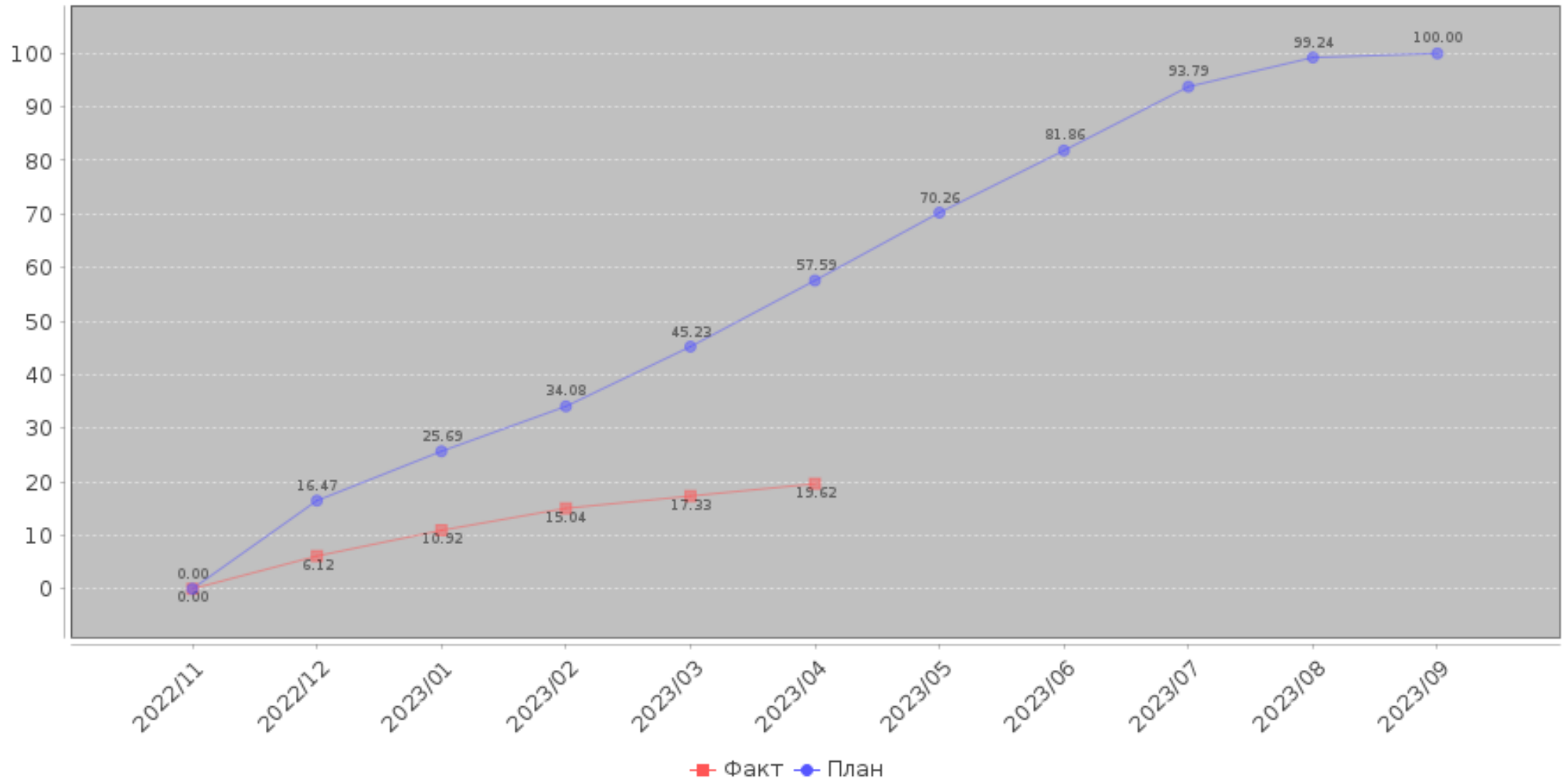
Рекомендации от инжиниринговой компании: ускорить темпы строительства, выполнять все работы согласно графику производства работ, усилить контроль со стороны ИТР и контроль по качеству выполняемых работ, увеличить количество рабочих на объекте.

## 1. Участники проекта

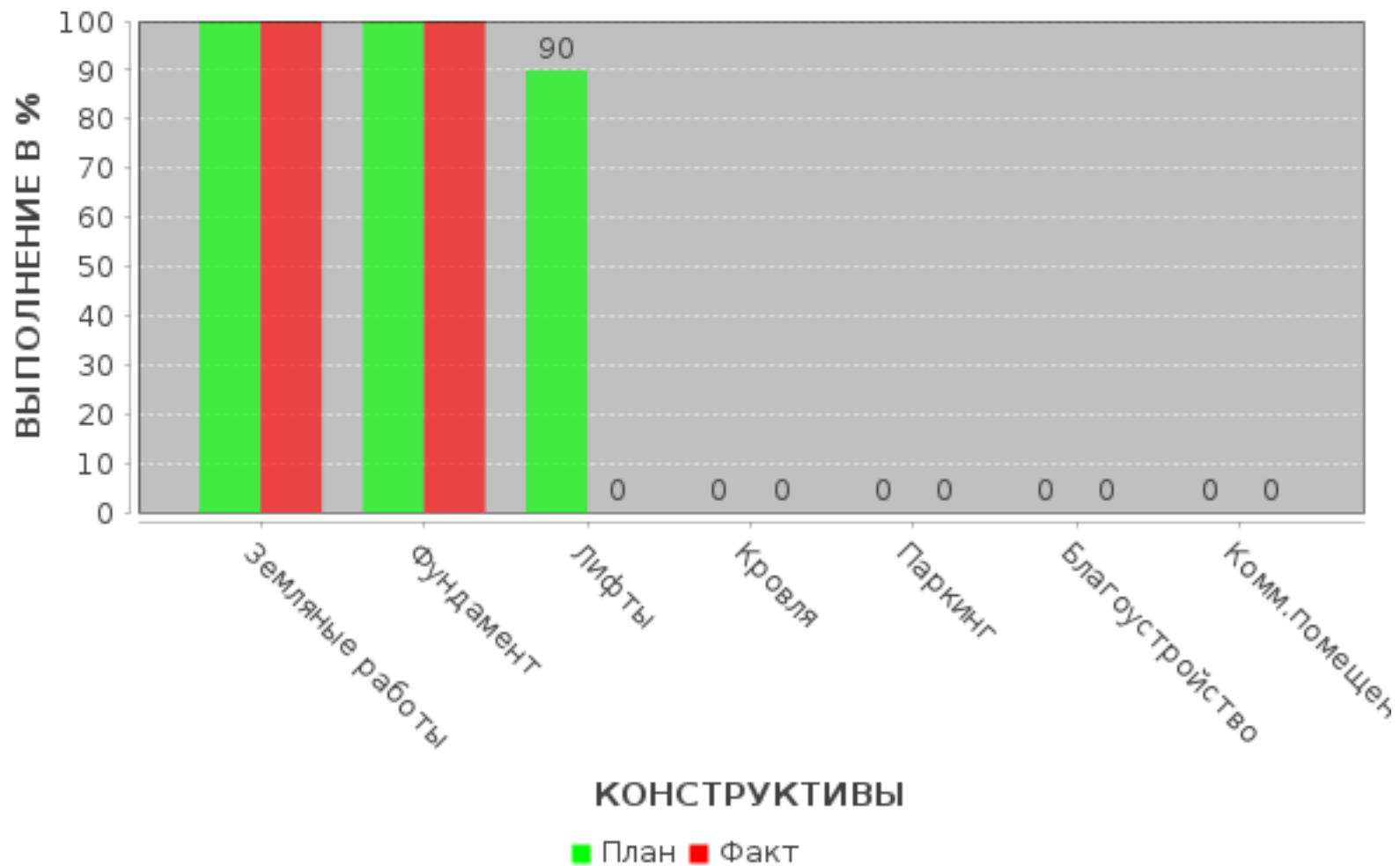
#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	920107400086 - ТУРЕКУЛОВА АЛУА МУХТАРКЫЗЫ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	580807300839 - БЕРДЕНОВ АЛИ КЕНЖЕКУЛОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	741115301387 - ТАҢҚАЕВ МАРАТ ТЕМІРХАНҰЛЫ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	891004350576 - БУДИКЕНОВ МАКСАТ КАЙРАТОВИЧ		NEW	
5	HEAD	450425300083 - ОМАРОВ САГАТБЕК СЫДЫКОВИЧ		NEW	



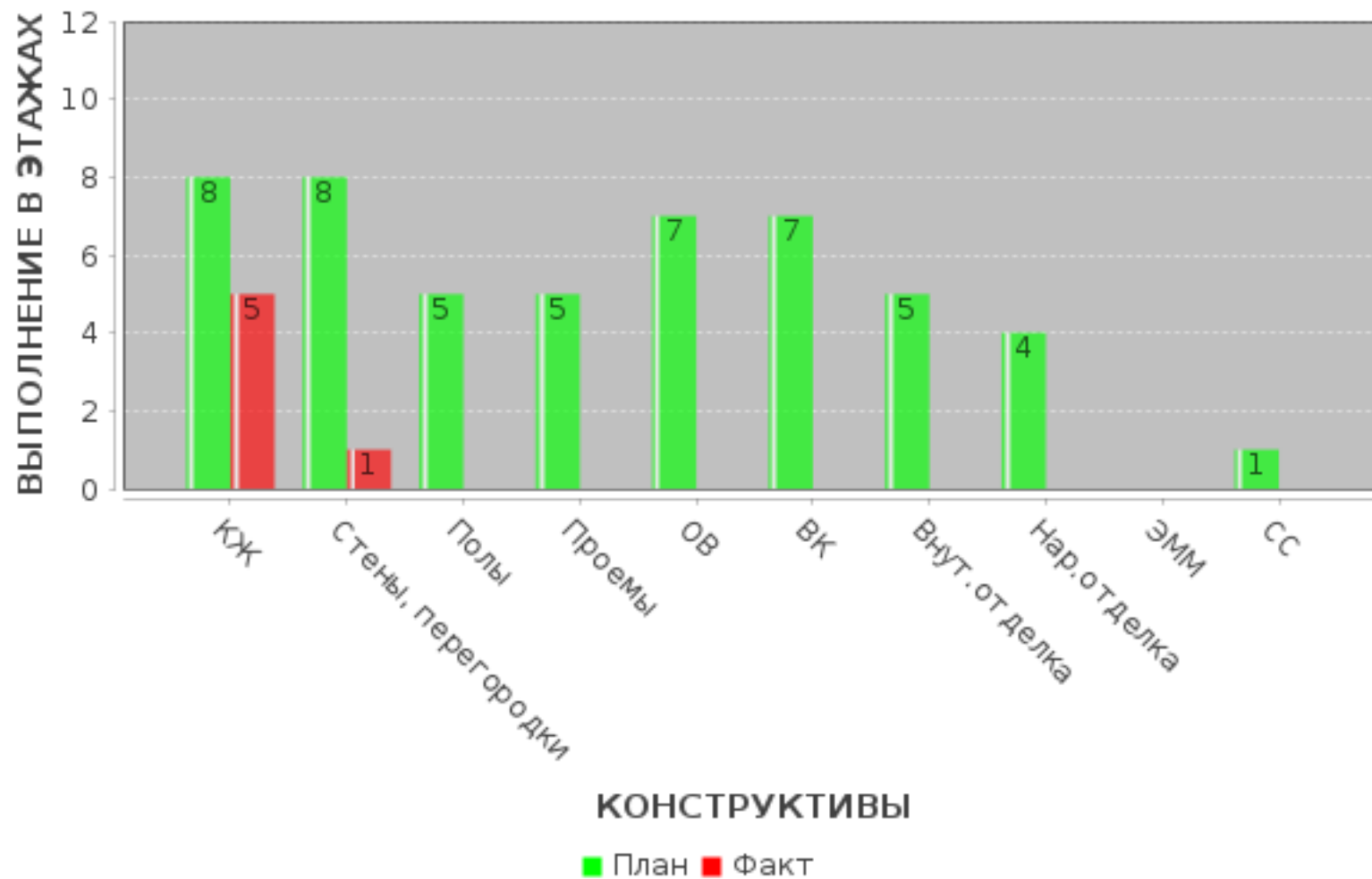
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



# ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК





Фотофиксация за отчетный период





## Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.05.2023 17:59	ТУРЕКУЛОВА АЛУА МУХТАРКЫЗЫ	Отправка отчета
2	15.05.2023 18:00	ТУРЕКУЛОВА АЛУА МУХТАРКЫЗЫ	Отчет подписан
3	16.05.2023 05:49	БЕРДЕНОВ АЛИ КЕНЖЕКУЛОВИЧ	Отчет подписан
4	16.05.2023 05:50	БУДИКЕНОВ МАКСАТ КАЙРАТОВИЧ	Отчет подписан
5	16.05.2023 05:50	ТАҢҚАЕВ МАРАТ ТЕМІРХАНҰЛЫ	Отчет подписан
6	16.05.2023 05:51	ОМАРОВ САГАТБЕК СЫДЫКОВИЧ	Отчет подписан
7	22.05.2023 05:43	ИСКУЖИН МУРАТ САНДЫБЕКОВИЧ	Отчет согласован
8	23.05.2023 12:50	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован